

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 204.673 van 3 juni 2010
in de zaak A. 176.464/X-13.008.**

In zake: 1. Jean-Pierre BOSTYN
2. Sarie PYLYSER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Cathérine De Brouwere en Jan Bossuyt
kantoor houdend te 8310 BRUGGE
Bossuytlaan 35
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 september 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 3 juli 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en vernietiging van het besluit van 20 november 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij het beroep van de verzoekende partijen ingesteld tegen de beslissing van 17 juni 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde tot weigering van de vergunning voor de regularisatie van de verbouwing van een woning gelegen aan de Gulden Zandstraat 47 te Koksijde, op percelen kadastraal bekend sectie E, nrs. 437/a, 438/a en 439, ingewilligd wordt.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 februari 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Bossuyt, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De verzoekende partijen zijn eigenaar van een woning gelegen aan de Guldenzandstraat 74 te Koksijde op percelen kadastraal bekend sectie E, nrs. 437/a, 438/a en 439.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgestelde gewestplan Veurne - Westkust (hierna: gewestplan Veurne - Westkust) zijn de percelen gelegen in natuurgebied. De percelen zijn, op het ogenblik van het nemen van het bestreden besluit, niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of van een vergunde verkaveling.

4. Met betrekking tot de voormelde percelen dienen de verzoekende partijen op 23 juni 1994 een aanvraag in tot het verkrijgen van een bouwvergunning voor het “verbouwen - saneren - van (een) bestaande woning & berging”. Echter op

7 februari 1995 geven de verzoekende partijen aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde de wens te kennen om die bouwaanvraag “terug te trekken en af te zien van verdere bouwplannen”.

Ook inzake een nieuwe bouwaanvraag van 28 april 1995 met het oog op het “instandhouden van (een) bestaande woning & berging”, geven de verzoekende partijen op 29 mei 1995 aan het voormelde college van burgemeester en schepenen te kennen dat ze die aanvraag wensen terug te trekken en afzien van verdere bouwplannen.

5. Wegens het uitvoeren van verbouwingswerken zonder in het bezit te zijn van de nodige vergunning, stelt de gemeentepolitie van Koksijde op 13 juli 1995 een proces-verbaal op ten laste van de eerste verzoeker.

6. Op 30 januari 2002 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde opnieuw een aanvraag in met betrekking tot de voormelde percelen en dit deze keer tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning “bij toepassing van artikel 195quinquies juncto (...) artikel 145bis, paragraaf 1, 1/ (woning)”.

In de verantwoordingsnota bij die vergunningsaanvraag wordt vermeld:

“VERANTWOORDINGSNOTA BIJ DE BOUWAANVRAAG ingediend BIJ TOEPASSING VAN art. 195 QUINQUIES juncto 145 BIS §1, 1/, van het Decreet van 18 mei 1999, zoals ingevoegd bij de decreten van 8 maart 2002 en 19 juli 2002 VOOR HET VERBOUWEN VAN EEN BESTAAND GEBOUW BINNEN HET BESTAANDE BOUWVOLUME, welke bestaande woning, opgericht lang vóór 1962, dient geacht vergund te zijn.

Het dossier handelt over een bestaand vergund, niet verkrotte typische visserswoning/-hoeve, gelegen te Oostduinkerke aan de Guldenzandstraat, 74, (kadastraal bekend binnen de 4^{de} Afd., sectie F als percelen nrs. 437, 438 en 439) hetwelk overeenkomstig het gewestplan gelegen is binnen het natuurgebied, en er sinds jaren bestaande van vóór 1962.

De Heer en Mevrouw Jean-Pierre BOSTYN-PYLYSER Sarie, als eigenaars van de woning, hebben aanvang juli 1995 niet-vergunningsplichtige instandhoudings- & onderhoudswerken uitgevoerd aan hun woning.

Door de Gemeentelijke politie werden de niet-vergunningsplichtige instandhoudings- & onderhoudswerken beschouwd als vergunningsplichtige verbouwingswerken. Hiervan werd een proces-verbaal van vaststelling en stillegging (dd. 12.07.1995) opgesteld op 13.07.1995 door de Politie van Koksijde.

Waar de Heer en Mevrouw Jean-Pierre BOSTYN-PYLYSER Sarie de mening toegedaan blijven dat de door hen in 1995 uitgevoerde instandhoudings- & onderhoudswerken niet-vergunningsplichtig waren, wordt huidige bouwaanvraag ingediend onder voorbehoud van al hun rechten en

zonder enige nadelige bekentenis welkdanig gelet enerzijds de interpretatiebetwistingen nopens het begrip ‘onderhouds- en instandhoudingswerken’ op grond van de opeenvolgende wetgevingen en binnen de vigerende rechtspraak en rechtsleer, en anderzijds gelet de decreetswijziging van 19.07.2002 (B.S. 26.10.2002).

Volgens het decreet op de ruimtelijke ordening van 1 april 1999, zoals sindsdien meerdere malen gewijzigd en in concreto in het bijzonder met het decreet van 19 juli 2002, kan bij toepassing van art. 145bis, §1, 1/ D.R.O. een vergunning verkregen worden voor het verbouwen van de woning binnen het bestaande bouwvolume.

Voorliggende aanvraag betreft de uitvoering van een zogenoemde ‘warme sanering’. Het bestaande gebouw na uitvoering van de werken behoudt dan ook niet alleen het van oudsher bestaande karakter en de verschijningsvorm van de typische vroeger bestaande visserswoning/-hoeve. Het architecturaal en specifiek karakter van de woning wordt dan ook behouden, zo ook de woonfunctie.

Meer specifiek houdt dit in dat de oude buitenmuren volledig bewaard blijven, waartegen aan de binnenzijde een spouw en binnenmuur werd gerealiseerd, naast een nieuwe indeling en voldoening aan de hedendaagse comforteisen qua sanitair, verwarming & keuken en vervanging van raam-, glas- & deurwerk; meer een houten balkconstructie ondervangend de kapstructuur en ter ontlasting van de bestaande en in standgehouden buitenmuren.

Huidige aanvraag wordt ingediend vóór 1 februari 2003, zijnde de uiterste datum zoals bepaald in artikel 195quinquies van het decreet van 18 mei 1999, zoals ingevoegd bij het decreet van 8 maart 2002 (B.S. 23.03.2002), en waarbinnen voor ‘regularisatie’-aanvragen slechts de voorwaarde geldt dat de werken en handelingen worden of zijn uitgevoerd aan een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond en geheel of gedeeltelijk vergund was of werd geacht.

De woning paalt aan de openbare weg, de Guldenzandstraat, welke weg uitgerust is met straatverlichting, riolering, telefoon, waterleiding, electriciteit en T.V.-distributie. Er is tevens postbediening en ophaaldienst voor vuilnis.

De aanvraag is dus in volstekte overeenstemming met de artikelen 195quinquies juncto 145bis, §1, 1/ van bovenvermeld decreet van 18 mei 1999 met navolgende wijzigingen, nu - zoals hierboven aangehaald en aangetoond op de plannen - het bestaande woninggebouw op het moment van een eerste vergunningsaanvraag einde 1994 niet verkrot was, het aantal woongelegenheden niet vermeerderd werd, ..., evenals dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, vermits het gebouw na verbouwing zowel qua uitzicht, materiaalgebruik als inplanting volledig identiek blijft als het bestaande gebouw. (...).”

7. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 7 februari 2003 tot en met 10 maart 2003, worden geen bezwaarschriften ingediend.

8. De afdeling Natuur, cel Kustzone, van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap brengt op 13 februari 2003 het volgende ongunstig advies uit:

“De Guldenzandstraat maakt deel uit van een belangrijk duingebied (de Doornpanne) dat ten dele door het Vlaamse Gewest werd aangeworven en erkend als Vlaams Natuurreservaat.

Het bewuste perceel is op de Atlas van Traditionele landschappen in Vlaanderen aangeduid als relictzone en is op de Biologische Waarderingskaart (BWK) grotendeels ingekleurd als ‘Biologisch Zeer Waardevol tot Waardevol Gebied’.

Op het gewestplan is het gebied waarin de aangevraagde werken zich situeren volledig bestemd als ‘N: natuurgebied’.

Hoewel het uitvoeren van instandhoudings- en verbouwingswerken aan een woning binnen het bestaande bouwvolume in ruimtelijk kwetsbare gebieden (hier ‘natuurgebied’) op basis van het vigerende wettelijke instrumentarium van de ruimtelijke ordening (art. 145bis, 1/ van het decreet op de ruimtelijke ordening van 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet op 19 juli 2002) van toepassing is, stelt de Afdeling Natuur toch dat er van het revitaliseren van een woning in een dergelijk waardevol duingebied een significant negatieve impact op de natuurwaarden wordt verwacht.

De Afdeling Natuur geeft dan ook een ONGUNSTIG ADVIES.

Het bovenvermelde perceel is immers ook gelegen in een zone die in navolging van de Europese Habitatrichtlijn 92/43/EEG aangemeld is bij de Europese Commissie als ‘Habitatrichtlijn’-gebied ‘Duingebied inclusief IJzermonding en Zwin’.

Daarnaast maakt het bovenvermelde perceel ook deel uit van de, in uitvoering van de Europese ‘Vogelrichtlijn’ 79/409/EEG, aangeduide beschermingszone ‘Westkust’.

In zitting van 1 april 2003 besluit het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde om het volgende gunstig preadvies over de aanvraag uit te brengen:

“Deze aanvraag betreft de regularisatie voor het verbouwen van een bestaande vrijstaande ééngezinswoning in open bebouwing langs de Gulden Zandstraat 74 te Koksijde (ODK).

De woning is volgens het gewestplan ‘Veurne-Westkust’ KB dd. 06.12.1976 gelegen in het natuurgebied en maakt tevens deel uit van het vogel- en Habitatrichtlijngebied.

Er is geen BPA noch verkaveling.

Het woonhuis wordt intern op het gelijkvloers verbouwd binnen het bestaand bouwvolume en blijft na de verbouwing zowel qua uitzicht, materiaalgebruik identiek als de bestaande woning.

Volgens de verklaring van de architect bedraagt het bouwvolume na de werken 768,56m³ en is identiek als het bestaande volume.

Voor het uitvoeren van deze werken werd door de politie Westkust dd. 13.07.95 proces-verbaal opgemaakt.

Tijdens het openbaar onderzoek (dat) gehouden werd van 07.02.03 t.e.m. 10.03.03 werden geen bezwaren ingediend.

Advies natuur dd. 13.02.03: ongunstig.

In het advies wordt gesteld dat het revitaliseren van een woning in een dergelijk waardevol duingebied een significant negatieve impact heeft op de natuurwaarden. De aanvraag betreft een regularisatieaanvraag voor ingrepen die reeds waren verwezenlijkt zonder stedenbouwkundige vergunning bovendien zijn de verbouwingswerken interne verbouwingswerken waarbij zeker geen waardevolle elementen konden vernield worden.

Er wordt bovendien verwezen naar een precedent (ref. AROHM 1456.9 dd. 24/03/03).

Het advies van 28 mei 2003 van de gemachtigde ambtenaar is ongunstig. In het overwegende gedeelte ervan wordt gesteld wat volgt:

“BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG
Verbouwen / herbouwen van een residentiële woning
STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften
De aanvraag is volgens het gewestplan VEURNE-WESTKUST (KB 06/12/1976) gelegen in een natuurgebied.

(...)

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag
De aangevraagde werken/handelingen zijn niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een verkaveling. De aanvraag dient dus getoetst aan de bepalingen van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

Nee, residentieel wonen in natuurgebied

(...)

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

De aangevraagde werken/handelingen zijn gelegen in de bufferzone van een vogelrichtlijngebied. De aangevraagde werken/handelingen palen aan een habitatrictlijngebied.

EXTERNE ADVIEZEN

Op 13/02/2003 werd advies uitgebracht door afdeling Natuur.

Dit advies (ontvangen samen met het aanvraagdossier) is ongunstig.

(...)

HISTORIEK

Op 7/7/1994 werd een vergunningsaanvraag tot verbouwen en saneren van de woning ingediend. Deze werd op 24/01/1995 door de gemachtigde ambtenaar ongunstig geadviseerd. Deze aanvraag werd ingetrokken en dus niet formeel door het College geweigerd. Op 13/07/1995 werd de uitvoering van werken zonder vergunning stilgelegd. De huidige aanvraag beoogt de regularisatie van deze werken.

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De woning staat op een biologisch waardevol perceel in het natuurgebied enerzijds nabij residentiële bebouwing en anderzijds aansluitend met de duinen die de aanzet vormen tot het duinenareaal St. André - Hoge Blekker.

De aanvraag beoogt de regularisatie van de wederrechtelijke uitgevoerde werken. Deze werken omvatten:

- het gedeeltelijk slopen van de woning waarbij 1 topgevel en twee gevels behouden werden. De dakconstructie, de binnenmuren en de vloeren werden uitgebroken.
- het hermeten van de gesloopte topgevel, herstellen van vernielde delen van gevels en het realiseren van een spouwmuur door het metsen van een nieuwe muur aan de binnenzijde van de behouden buitenmuren.
- Het realiseren van nieuwe funderingen, vloeren en roostering
- het aanpassen van enkele gevelopeningen.
- het vernieuwen en of herstellen van het buitenschrijnwerk.
- Het plaatsen van een nieuwe kapconstructie en dakbedekking.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat de bouwplaats in groengebied ligt meer bepaald in natuurgebied.

Overwegende dat de groengebieden bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu. Dat de natuurgebieden de

bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden omvatten.

Overwegende dat er in de groengebieden een principieel bouwverbod geldt. In principe worden enkel de werken toegelaten die gericht zijn op of verenigbaar zijn met het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

Overwegende echter dat gelet op artikel 145bis §1 van het decreet betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordelingsvormen van deze aanvraag voor zover voldaan is aan de volgende decretale voorwaarden. Deze uitzonderingsbepaling slechts geldt indien:

- de woning of het gebouw op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot is;
- de woning of het gebouw is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
- het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;

Overwegende dat de woning op het moment van de aanvang van de werken voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit en aldus niet verkrot was.

Overwegende dat de woning reeds bestond voor de inwerkingtreding van de wetgeving op stedenbouw zodat deze wordt geacht vergund te zijn.

Overwegende dat de werken mede tot doel hebben de woning voor de toekomst te bestendigen zoals ze destijds was.

Overwegende dat het vervangen van het buitenschrijnwerk, het aanpassen van een gevelopening en het uitvoeren van binnenverbouwingen volledig binnen de mogelijkheden vallen van art. 145bis 1/.

Overwegende dat het onderscheid tussen verbouwen en herbouwen een feitenkwestie is waarin zowel het bestuur als de rechtbanken een grote beoordelingsvrijheid hebben.

Overwegende dat er uit de foto's gevoegd bij het PV van 10/07/1995 duidelijk blijkt dat er met uitzondering van 1 topgevel en 2 gevels niets van de oorspronkelijke woning werd behouden zodat de werken die nodig zijn om deze voormalige woning opnieuw bewoonbaar te maken meer inhouden dan instandhouding-, onderhoud- of verbouwingswerken. Het betreft hier de herbouw van de woning waarvoor de toepassing van art. 195 quinquies en van art. 145bis §1, 2/ vereist is.

Overwegende dat de bestemming natuurgebied opgenomen is in de lijst van kwetsbare gebieden en dat toepassing van art. 145bis §1, 2/ uitgesloten is in kwetsbaar gebied.

Overwegende dat de toestand voor de aanvang van de wederrechtelijke werken en de ontworpen toestand ruimtelijk dezelfde impact hebben op de omgeving maar dat van het revitaliseren van een woning bij middel van herbouw een significante negatieve impact wordt verwacht op de natuurwaarden hetgeen blijkt uit het advies van de afdeling natuur.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag NIET in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving”.

9. Daarop weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde op 17 juni 2003 de gevraagde regularisatievergunning. Daartoe wordt gemotiveerd dat het eensluidend advies van de gemachtigde

ambtenaar kan worden bijgetreden en dat dit advies ook als het standpunt van het college kan worden beschouwd.

10. Tegen dat weigeringsbesluit van 17 juni 2003 tekenen de verzoekende partijen op 2 augustus 2003 beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen.

De bestendige deputatie verklaart op 20 november 2003 het voormelde beroep ontvankelijk en gegrond en verleent de regularisatievergunning aan de verzoekende partijen. Zij overweegt daartoe dat de betrokken woning aan de vereisten voldoet van artikel 145bis §1, 1/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), meer bepaald het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume.

11. Op 18 december 2003 stelt de gemachtigde ambtenaar tegen dat inwilligingsbesluit van 20 november 2003 beroep in bij de bevoegde Vlaamse minister. Hij voert de volgende beroepsmotieven aan:

“Met betreffende aanvraag wordt de regularisatie beoogd van een wederrechtelijk uitgevoerde dermate fundamentele verbouwing van een oude woning dat het hier veeleer een herbouwen betreft. Binnen het geheel van de te overwegen uitzonderingsbepalingen van het art. 145 bis §1 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening komt een dergelijk herbouwen van een woning die gelegen is in een door het gewestplan vastgelegd natuurgebied niet (in) aanmerking.

Als dusdanig is deze voorgestelde regularisatie, mede gelet op het ongunstig advies terzake vanwege de afdeling Natuur van AMINAL, strijdig met de vastgelegde ordening van het gewestplan en is zij vanuit principieel planologische redenen niet te aanvaarden.

Zelfs bij de ruimtelijke afweging van een dergelijk project als verbouwing dient te worden vertrokken van het landschap als een gegeven. Uitgangspunt daarbij is het behoud en de ontwikkeling (versterking) van de diversiteit en herkenbaarheid van de natuurlijke structuur en het landschap. De bestaande ruimtelijke samenhang tussen het fysisch systeem en de natuurlijke, agrarische en nederzettingsstructuur wordt bij de afweging van ruimtelijke ingrepen voorop gesteld. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten hier kaderen in deze natuurlijke structuur. Bijgevolg dienen deze ontwikkelingen te kaderen in een duurzaam ruimtelijk beleid waarbij wordt vertrokken van het fysisch systeem als uitgangspunt.

Huidig project kan, ingevolge het niet beantwoorden aan de voor opgestelde planologie, niet worden gezien als een duurzame ruimtelijke ontwikkeling”.

Er wordt op 31 maart 2004 een hoorzitting georganiseerd.

Bij het bestreden besluit van 3 juli 2006 willigt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het beroep van de gemachtigde ambtenaar in, zodat aan de verzoekende partijen de gevraagde regularisatievergunning wordt geweigerd. In dat besluit is overwogen wat volgt:

“Overwegende dat de aanvraag volgens het gewestplan Veurne - Westkust, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 6 december 1976, gelegen is in het natuurgebied; dat overeenkomstig artikel 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de natuurgebieden, die de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden omvatten, bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu; dat in die gebieden enkel jagers- en vissershutten mogen worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk;

Overwegende dat kwestieuze grond niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat de residentiële woning strijdt met het gewestplanvoorschrift;

Overwegende dat de aanvraag strekt tot de regularisatie van de wederrechtelijk uitgevoerde verbouwingswerken aan een voormalige paardenvissershoeve met witgeschilderde gevels en rode dakpannen; dat het bestaande volume was opgebouwd uit één volwaardige bouwlaag en een zadeldak, met een voorgevelbreedte van 25 meter en een maximale diepte van ca 7 meter;

Overwegende dat uit het dossier blijkt dat de binnenmuren werden gesloopt en er nieuwe binnenmuren werden opgetrokken, zodat het gelijkvloers een andere indeling krijgt; dat de buitenmuren volgens de plannen zijn bewaard gebleven en voorzien werden van een spouwmuur door een nieuwe muur te metsen aan de binnenzijde van de behouden buitenmuren; dat een aantal gevelopeningen werden gewijzigd en het buitenschrijnwerk werd hersteld en vernieuwd; dat een nieuwe kapconstructie en een nieuwe dakbedekking werden voorzien, waarbij het aantal schouwen en de plaats ervan werden gewijzigd;

Overwegende dat de bouwplaats gelegen is aan de Guldenzandstraat, een voldoende uitgeruste weg; dat in de nabije omgeving, namelijk ten zuiden/zuidoosten van de bouwplaats, residentiële bebouwing voorkomt; dat de grond aansluitend met de duinen ten noorden ervan, de aanzet vormt tot het duinenareaal St. André - Hoge Blekker;

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het regulariseren van de verbouwing van een woning, thans in residentieel gebruik, gesitueerd in het natuurgebied; dat de aanvraag aan de bepalingen van artikel 145 bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dient getoetst te worden; dat het ontvangstbewijs van de aanvraag werd afgeleverd vóór de inwerkingtreding van het decreet van 21 november 2003, zodat de huidige aanvraag nog steeds dient beoordeeld te worden op basis van de tekst van het betreffende decreet van vóór de wijziging van 21 november 2003; dat dit artikel het volgende stelt:

‘...Voor zover voldaan is aan de voorwaarden in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op:

- 1/ het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume;
- 2/ het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume voorzover het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van

- de bestaande gebouwen wordt opgericht; voor woninggebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen;
- 3/ het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat het gebouw getroffen is door een rooilijn of gevat is door een gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn en op voorwaarde dat de wijziging van de inplanting zich beperkt tot de verplaatsing die tot gevolg heeft dat het gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtstbijzijnde gebouwen of tot de verplaatsing conform de in de verordening bepaalde voorbouwlijn;
 - (...)
 - 6/ het uitbreiden van een bestaande woning; de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 850 m³ nuttige ruimte; deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % echter niet overschrijden;

- (...)

De Vlaamse regering kan hiervoor de nadere regels vaststellen.
De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1/ tot en met 6/, gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a) de woning of het gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot; woningen of gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen;
 - b) de woning of het gebouw is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
 - c) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1000 m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1000 m³ bedraagt, en het aantal wooneenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal;
- (...)

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 2/ tot en met 6/, gelden niet voor de recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden. Onder ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen. Onder recreatiegebieden worden de gebieden voor dagrecreatie, gebieden voor verblijfsrecreatie en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de plannen van aanleg verstaan...';

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek van 7 februari 2003 tot 10 maart 2003 geen bezwaren werden ingediend; dat door de gemeente op 1 april 2003 een gunstig pré-advies werd verleend; dat, naar aanleiding van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, verleend op 28 mei 2003, de stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd;

Overwegende dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar als volgt is gemotiveerd:

‘...Met betreffende aanvraag wordt de regularisatie beoogd van een wederrechtelijk uitgevoerde dermate fundamentele verbouwing van een oude woning, dat het hier veeleer een herbouwen betreft. Binnen het geheel van de te overwegen uitzonderingsbepalingen van art. 145 bis § 1 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening komt een dergelijk herbouwen van een woning die gelegen is in een door het gewestplan vastgelegd natuurgebied niet in aanmerking.

Als dusdanig is deze voorgestelde regularisatie, mede gelet op het ongunstig advies terzake vanwege de afdeling Natuur van AMINAL, strijdig met de vastgelegde ordening van het gewestplan en is zij vanuit principieel planologische redenen niet te aanvaarden.

Zelfs bij de ruimtelijke afweging van een dergelijk project als verbouwing dient te worden vertrokken van het landschap als gegeven. Uitgangspunt daarbij is het behoud en de ontwikkeling (versterking) van de diversiteit en herkenbaarheid van de natuurlijke structuur en het landschap. De bestaande ruimtelijke samenhang tussen het fysisch systeem en de natuurlijke, agrarische en nederzettingsstructuur wordt bij de afweging van ruimtelijke ingrepen voorop gesteld.

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten hier kaderen in deze natuurlijke structuur. Bijgevolg dienen deze ontwikkelingen te kaderen in een duurzaam ruimtelijk beleid waarbij wordt vertrokken van het fysisch systeem als uitgangspunt.

Huidig project kan, ingevolge het niet beantwoorden aan de voorop gestelde planologie, niet worden gezien als een duurzame ruimtelijke ontwikkeling...’;

Overwegende dat door de afdeling Natuur, Cel Kustzone, op 13 februari 2003 het volgende ongunstig advies werd verleend:

‘...De Guldenzandstraat maakt deel uit van een belangrijk duinengebied (de Doornpanne) dat ten dele door het Vlaamse Gewest werd aangeworven en erkend als Vlaams Natuurreservaat.

Het bewuste perceel is op de Atlas van Traditionele landschappen in Vlaanderen aangeduid als relictzone en is op de Biologische Waarderingskaart (BWK) grotendeels ingekleurd als ‘Biologisch Zeer Waardevol tot Waardevol Gebied’.

Op het gewestplan is het gebied waarin de aangevraagde werken zich situeren volledig bestemd als ‘N:natuurgebied’.

Hoewel het uitvoeren van instandhoudings- en verbouwingswerken aan een woning binnen het bestaande gebouw in ruimtelijk kwetsbare gebieden (hier ‘natuurgebied’) op basis van het vigerende wettelijke instrumentarium van de ruimtelijke ordening (art. 145 bis, 1/ van het decreet op de ruimtelijke ordening van 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet op 19 juli 2002) van toepassing is, stelt de afdeling Natuur toch dat er van het revitaliseren van een woning in een dergelijk waardevol duinengebied een significant negatieve impact op de natuurwaarden wordt verwacht.

De afdeling Natuur geeft dan ook een ONGUNSTIG ADVIES.

Het bovenvermelde perceel is immers ook gelegen in een zone die in navolging van de Europese Habitatrichtlijn 92/43/EEG aangemeld is bij de Europese Commissie als ‘Habitatrichtlijn’-gebied ‘Duinengebieden inclusief IJzermonding en Zwin’.

Daarnaast maakt het bovenvermelde perceel ook deel uit van de, in uitvoering van de Europese ‘Vogelrichtlijn’ 74/409/EEG, aangeduide beschermingszone ‘Westkust’...’;

Overwegende dat reeds eerder een vergunningsaanvraag tot het verbouwen en saneren van de betreffende woning werd ingediend; dat deze aanvraag ongunstig werd geadviseerd door de gemachtigde ambtenaar op 24 januari

1995, die in het toenmalig advies vermeldde dat de bestaande woning niet meer comfortabel en praktisch bewoonbaar was en de woonfunctie van deze constructie, zonder ingrijpende veranderingen binnenkort zou verloren gaan; dat het toenmalig ontwerp ongunstig werd geadviseerd, omwille van de onverenigbaarheid met de (toenmalige) wettelijke bepalingen en niet verenigbaar werd geacht met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke ordening; dat naar aanleiding van het voormelde ongunstig advies, volgens de informatie van het gemeentebestuur, geen beslissing werd genomen door het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot de toenmalige aanvraag; dat de toen aangevraagde werken toch werden uitgevoerd en er op 13 juli 1995 een proces-verbaal werd opgemaakt voor de wederrechtelijk uitgevoerde werken; dat de huidige aanvraag de regularisatie betreft van deze werken;

Overwegende dat de oorspronkelijke woning volgens de aanvrager en volgens de informatie van het gemeentebestuur dateert van vóór 1962; dat de aanvrager aan de hand van foto's tracht aan te tonen dat de woning op het moment van de eerste aanvraag niet verkrot was; dat hij van mening is dat de uitgevoerde werken hoogstens verbouwingswerken betreffen; dat hij verder verwijst naar een andere woning in de omgeving (Guldenzandstraat 62), eveneens in het natuurgebied gesitueerd, die werd verbouwd, maar toch werd vergund na een gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, ondanks het bijhorende ongunstig advies van de afdeling Natuur; dat de daar gevraagde werken volgens het advies van de gemachtigde ambtenaar slechts een herbouwen van een bij de woning behorend nevenvolume en instandhoudingswerken aan het hoofdvolume betroffen, wat wel binnen de mogelijkheden valt van artikel 145 bis;

Overwegende dat uit de plannen blijkt dat bij het huidig ontwerp het aantal woonegelegenheden niet is veranderd evenmin als het volume (768,56 m³ volgens de aanvraag); dat het bestaande volume volgens het voormelde advies van de gemachtigde ambtenaar van 24 januari 1995 (op het moment van de eerste aanvraag) niet meer comfortabel en praktisch bewoonbaar was;

Overwegende dat uit onderzoek van de plannen en de foto's blijkt dat de te regulariseren woning weliswaar op dezelfde plaats is ingeplant als de bestaande woning en qua uitzicht, volume en karakter, met uitzondering van enkele kleine details, langs buiten volledig analoog is met de oorspronkelijke woning; dat er echter met uitzondering van de buitenmuren, maar weinig meer van de oorspronkelijke woning overblijft; dat, met andere woorden, de werken die nodig waren om deze voormalige vissershoeve weer bewoonbaar te maken, minstens fundamentele verbouwingswerken betreffen;

Overwegende dat voor de betreffende bouwplaats nog geen gewestelijke of provinciale RUP's zijn opgemaakt; dat uit navraag bij het gemeentebestuur Koksijde blijkt dat de gemeentelijk RUP's voor zonevreemde constructies in het buitengebied in opmaak zijn en de bouwplaats van het huidig dossier zal gesitueerd zijn in het GRUP 'de Doornpanne', waarvoor momenteel een ontwerp wordt opgemaakt; dat het GRUP 'de Doornpanne' echter nog de ganse procedure tot goedkeuring dient te doorlopen en momenteel nog niet van toepassing is; dat, volgens de inlichtingen van de gemeente, over de consequenties van het GRUP 'de Doornpanne' voor het huidig ontwerp nog niets vaststaat;

Overwegende dat de aanvraag, met een zuivere residentiële functie, in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan; dat de voorschriften van het gewestplan verordenende kracht bezitten en bindend zijn voor zowel de vergunningverlenende overheid als voor de particulier die vergunningsplichtige handelingen stelt; dat de aanvraag strikt genomen voldoet aan de technische bepalingen van artikel 145 bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening; dat de bouwplaats

gesitueerd is in het ‘Habitatrichtlijn’-gebied ‘Duinengebieden inclusief IJzermonding en Zwin’ en in een ‘Vogelrichtlijn’ 74/409/EEG, aangeduide beschermingszone ‘Westkust’, waardoor rekening dient te worden gehouden met de bekommernissen vanuit die bewuste speciale beschermingszones; dat het bestendigen en revitaliseren van een woonfunctie in een kwetsbaar gebied een significante negatieve impact heeft op de natuurwaarden van het gebied, hetgeen blijkt uit het advies van de afdeling Natuur;

Overwegende dat artikel 14 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, bepaalt dat iedereen die handelingen verricht of hiertoe de opdracht verleent, en die weet of redelijkerwijze kan vermoeden dat de natuurelementen in de onmiddellijke omgeving daardoor kunnen worden vernietigd of ernstig geschaad, verplicht is om maatregelen te nemen die redelijkerwijze van hem kunnen worden gevegd om de vernietiging of de schade te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen; dat de Vlaamse regering een code van goede natuurpraktijk kan vaststellen die de hier bedoelde zorgplicht verduidelijkt; dat artikel 16 van het natuurbehoudsdecreet bepaalt dat, in het geval van een vergunningsplichtige activiteit, de bevoegde overheid er zorg voor draagt dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen;

Overwegende dat, vanuit deze vaststellingen en het ongunstige advies van de afdeling Natuur, moet besloten worden dat de impact op de natuur te groot is zodat niet voldaan kan worden aan de zorgplicht vervat in artikel 16 van het Natuurbehoudsdecreet; dat ook het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening die zorgplicht vrij expliciet opneemt door de verwijzing in artikel 4 waar de duurzame ruimtelijke ontwikkeling is gesteund op onder meer de zorg voor het beperken van de gevolgen op het leefmilieu; dat de gevraagde regularisatie niet voor vergunning vatbaar is; dat de beslissing van de bestendige deputatie in strijd is met voormelde bepalingen en om deze reden niet kan bijgetreden worden; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar wordt ingewilligd”.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

12. De verzoekende partijen roepen in een eerste middel de schending in van “artikel 53, §2, tweede lid, 1/, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening zoals gecoördineerd op 22.10.1996 en zoals gewijzigd op 19.12.1998 ((...) D.O.R.O.) en navolgend bij decreet van 21 november 2003”,

“DOORDAT het bestreden ministerieel besluit dd. 3 juli 2006 het op 18 december 2003 ingestelde administratief beroep van de gemachtigde ambtenaar ontvankelijk verklaarde,

TERWIJL

het beroepsschrift van de gemachtigde ambtenaar, gericht aan de Vlaamse minister, aan de aanvrager werd betekend met miskennis van de substantiële

vormvoorschriften zoals opgenomen in artikel 53, § 2, lid 2, 1/ D.O.R.O., nu hierin uitdrukkelijk is bepaald dat de aanvrager op straffe van nietigheid een afschrift van het beroepsschrift van de gemachtigde ambtenaar dient te ontvangen, 'waaruit blijkt op welke datum het beroep werd ingesteld en welke de redenen zijn waarop het beroep is gegrond, met eventuele bijlagen, opgesteld ter ondersteuning van dit beroep en die er een integrerend deel van uitmaken', en terwijl

in artikel 53, § 2, lid 3 D.O.R.O. een overgangsbepaling is opgenomen waarin is bepaald dat die verplichting (tot het toevoegen van de in artikel 53, § 2, lid 2, 1/ bedoelde bijlagen aan de kennisgeving van het administratief beroepsschrift aan de aanvrager) ook 'van toepassing is op beroepen, ingesteld vóór het van kracht worden van deze bepaling',

en terwijl

het administratief beroep door de gemachtigde ambtenaar is ingesteld op 18 december 2003, (...)

terwijl

het nieuwe artikel 53, § 2, lid 2, zoals ingevoerd in het D.O.R.O. door artikel 67 van het wijzigingsdecreet van 21 november 2003, op 29 januari 2004 in het Belgisch Staatsblad is gepubliceerd en 10 dagen later, met name op 8 februari 2004, in werking is getreden,

en terwijl

het geen enkele twijfel leidt dat de Vlaamse minister - op grond van de zoëven geciteerde overgangsbepaling in artikel 53, § 2, lid 3 D.O.R.O. - toepassing had moeten maken van deze nieuwe bepaling.

en terwijl

de Vlaamse minister bijgevolg had moeten vaststellen dat het administratief beroep van de gemachtigde ambtenaar door een nietigheid is aangetast, nu het administratief beroep slechts op volgende overweging is gesteund, die als volgt luidt :

'Met betreffende aanvraag wordt de regularisatie beoogd van een wederrechtelijk uitgevoerde dermate fundamentele verbouwing van een oude woning dat het hier veeleer een herbouwen betreft. Binnen het geheel van de te overwegen uitzonderingsbepalingen van het art. 145 bis § 1 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening komt een dergelijk herbouwen van een woning die gelegen is in een door het gewestplan vastgelegd natuurgebied niet aanmerking.

Als dusdanig is deze voorgestelde regularisatie, mede gelet op het ongunstig advies terzake vanwege de afdeling Natuur van AMINAL, strijdig met de vastgelegde ordening van het gewestplan en is zij vanuit principieel planologische redenen niet te aanvaarden.

Zelfs bij de ruimtelijke afweging van een dergelijk project als verbouwing dient te worden vertrokken van het landschap als een gegeven. Uitgangspunt daarbij is het behoud en de ontwikkeling (versterking) van de diversiteit en herkenbaarheid van de natuurlijke structuur en het landschap. De bestaande ruimtelijke samenhang tussen het fysisch systeem en de natuurlijke, agrarische en nederzettingsstructuur wordt bij de afweging van ruimtelijke ingrepen voorop gesteld. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten hier kaderen in deze natuurlijke structuur. Bijgevolg dienen deze ontwikkelingen te kaderen in een duurzaam ruimtelijk beleid waarbij wordt vertrokken van het fysisch systeem als uitgangspunt.

Huidig project kan, ingevolge het niet beantwoorden aan de voorop gestelde planologie, niet worden gezien als een duurzame ruimtelijke ontwikkeling'.

(...)

en terwijl

dit in het beroepsschrift vermelde ‘ongunstig advies terzake vanwege de afdeling Natuur van AMINAL’ (...), naar hetwelk uitdrukkelijk werd verwezen in het beroepsschrift, niet gevoegd was als bijlage, naar aanleiding van de betekening van het beroepsschrift aan de aanvragers, niettegenstaande het kennelijk gaat om een bijlage ter staving van de ‘redenen waarop het beroep is gesteund’, die integrerend deel uitmaakt van het beroepsschrift en dus - overeenkomstig artikel 53, § 2, lid 2, 1/ D.O.R.O. - op straffe van nietigheid aan het beroepsschrift had moeten worden toegevoegd.

en terwijl

het ontbreken van die bijlage bij het beroepsschrift, dat aan de aanvragers werd betekend, evenmin kan worden ontkend, nu

- 1) enerzijds uit de hoofding van dit beroepsschrift van de gemachtigde ambtenaar blijkt dat inderdaad geen bijlagen werden toegevoegd, nu hier werd vermeld ‘bijlage :’ (...)
- 2) anderzijds in fine van het beroepsschrift van de gemachtigde ambtenaar geen verwijzing geschiedt naar welkdanige bijlage

en terwijl

de Vlaamse minister dit administratief beroep derhalve als onontvankelijk had moeten afwijzen, doordat het beroep is gesteund op een bijlage die niet aan de aanvragers ter kennis werd gebracht, terwijl dit op straffe van nietigheid is voorgeschreven,

en terwijl - tenslotte -

het Vlaamse Gewest niet met goed gevolg zal kunnen opwerpen dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel, nu

- 1) in artikel 53, § 2, lid 1, 1/ D.O.R.O. is bepaald dat deze vormvereisten op straffe van nietigheid zijn voorgeschreven, zodat de miskennis ervan ontegensprekelijk moet leiden tot de onontvankelijkheidsverklaring van dit beroep,
- 2) dit vormgebrek vermeld in artikel 53, § 2, lid 2, 1/ (het niet meesturen van de bijlagen ter ondersteuning van het beroep aan de aanvragers) niet kan worden geredigeerd of verholpen.

TOELICHTING

Artikel 53, § 2, eerste, tweede en derde lid, D.O.R.O., zoals gewijzigd bij het decreet van 21 november 2003, luidt als volgt :

‘Het college van burgemeester en schepenen alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen bij de Vlaamse regering in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de bestendige deputatie tot verlening van een vergunning. Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt terzelfder tijd ter kennis van de aanvrager en van de Vlaamse regering gebracht. Komt de gemachtigde ambtenaar in beroep, dan geeft deze daarvan bovendien kennis aan het college.

De kennisgeving aan de aanvrager bevat minstens :

- 1/ op straffe van nietigheid een afschrift van het beroepsschrift, waaruit blijkt op welke datum het beroep werd ingesteld en welke de redenen zijn waarop het beroep is gegrond, met eventuele bijlagen, opgesteld ter ondersteuning van dit beroep en die er een integrerend deel van uitmaken;
- 2/ een inventaris van de overige stukken die aan de Vlaamse regering en niet aan de aanvrager worden toegezonden;
- 3/ welke instantie het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, dat hij op het adres van deze instantie kan vragen om gehoord te worden bij de Vlaamse regering of haar gemachtigde, om het dossier in te kijken en om er afschriften uit te bekomen. Indien de aanvrager, de Vlaamse regering of de instantie die het beroep bij de Vlaamse regering voorbereidend onderzoekt, vaststelt dat aan de

verplichting van het eerste lid, 2/ en 3/, niet is voldaan, kan hieraan alsnog worden verholpen.

Onverminderd de definitieve rechterlijke beslissingen waarin schending van vormvoorschriften werd vastgesteld, is het voorgaand lid eveneens van toepassing op beroepen, ingesteld voor het van kracht worden van deze bepaling, en tevens op de beroepen, waarover opnieuw zal worden beslist na een vernietigingsarrest van de Raad van State.'

Dit voormeld decreet van 21 november 2003 werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 januari 2004.

Mede met verwijzing naar de termen van het hierboven reeds aangehaald beroepsschrift van de gemachtigde ambtenaar van 18 december 2003 (...), blijkt uit de motivering van dit beroepsschrift dat de gemachtigde ambtenaar beroep heeft ingesteld om reden dat de werken volgens hem niet te beschouwen zijn als verbouwen aangezien de uitgevoerde fundamentele verbouwing van de oude woning veeleer een herbouwen betreft; zodat als dusdanig de voorgestelde regularisatie, 'mede gelet op het ongunstig advies terzake vanwege de afdeling Natuur van Aminal' (...) strijdig is met de vastgelegde ordening van het gewestplan en vanuit principieel planologische redenen niet te aanvaarden.

Dat uiteraard vermeld advies vanwege de afdeling Natuur van Aminal in de gegeven omstandigheden niet anders kan worden aanzien dan als een bijlage ter ondersteuning van het beroep die er een integrerend deel van uitmaakt.

Dat niet alleen dit advies niet in bijlage bij het beroepsschrift was gevoegd, zoals blijkt uit de uitdrukkelijke vermelding in de hoofding 'bijlage:' (...), doch tevens geen inventaris van de stukken was gevoegd bij het beroepsschrift naar aanleiding van de kennisgeving ervan aan verzoekers.

Bezwaarlijk zal het Vlaamse Gewest kunnen weerleggen dat de Gemachtigde Ambtenaar heeft voldaan aan de verplichtingen van art. 53, § 2, lid 2, 1/ en 2/ D.O.R.O. nu - na de uitdrukkelijke vraag bij aangetekende zending dd. 05.01.2004 (...) om toezending van een volledig afschrift van het dossier - na een herhaalde vraag dd. 19.02.2004 (...) en een meerdere herhaling van het verzoek alsdan bij aangetekend schrijven dd. 16.03.2004 (...), slechts op 24.03.2004 (...) aan verzoekers' raadsman de inventaris werd bezorgd van alle stukken van het dossier. Op 25.03.2004 (...) werd door de raadsman van verzoekers om afschrift verzocht van de aan verzoekers nog steeds onbekend gebleven stukken, waaronder het 'advies afdeling Natuur'. Slechts bij zending dd. 26.03.2004 (...) werden deze stukken aan verzoekers' raadsman overgemaakt door de Diensten van de Directeur-generaal bij de AROHM.

In acht genomen deze omstandigheden had de bevoegde Vlaamse minister dan ook het beroep onontvankelijk dienen te verklaren.
(...)

Het eerste middel is dan ook gegrond".

Beoordeling

13. De verzoekende partijen stellen terecht, en dit wordt ook niet betwist, dat het door hen in hun middel correct geciteerde artikel 53, §2, tweede lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), van toepassing was op het beroep dat de gemachtigde ambtenaar op 18 december 2003 bij de bevoegde Vlaamse minister heeft ingesteld.

14. Volgens de voormelde bepaling moeten enkel eventuele bijlagen, die bij het beroepschrift voor de hogere overheid zijn gevoegd, ook aan de aanvrager worden bezorgd. In casu is in het beroepschrift van 18 december 2003 van de gemachtigde ambtenaar naast de rubriek “bijlage” niets vermeld.

In het besluit van 20 november 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waartegen de gemachtigde ambtenaar op 18 december 2003 het beroep heeft ingesteld dat heeft geleid tot het bestreden besluit, is vermeld dat “(o)p 13.02.2003 (...) advies (werd) uitgebracht door (de) afdeling Natuur” en dat “(d)it advies (ontvangen samen met het aanvraagdossier) (...) ongunstig (is)”. Bijgevolg maakte dat advies deel uit van het aanvraagdossier zoals dit reeds bij de behandeling van de aanvraag van de verzoekende partijen voor de deputatie bekend was en waarvan in de inventaris, die de afdeling stedenbouwkundige vergunningen met een op 24 maart 2004 ter post aangetekende brief aan de raadsman van de verzoekende partijen heeft bezorgd, melding is gemaakt. Met de brief van 24 maart 2004 is overeenkomstig artikel 53, §2, tweede lid, 3/ van het gecoördineerde decreet verholpen aan de tekortkoming van het niet vermelden van de inventaris in het beroepschrift, wat overigens ook blijkt uit het feit dat de memorie die de verzoekende partijen hebben neergelegd naar aanleiding van de hoorzitting van 31 maart 2004 is getiteld als “memorie geactualiseerd na ontvangst afschrift van dossierstukken”.

Gelet op het voorgaande maakte het betrokken advies deel uit van de in de inventaris vermelde “overige stukken die aan de Vlaamse regering en niet aan de aanvrager worden toegezonden”, zoals bedoeld in artikel 53, § 2, tweede lid, 2/ van het gecoördineerde decreet. Het kan niet begrepen worden als “(een bijlage,) opgesteld ter ondersteuning van (het) beroep en die er een integrerend deel van (uitmaakt)”, zoals bedoeld onder 1/ van het voormelde artikel, zodat het bestreden besluit de laatst vermelde bepaling niet schendt.

15. In zoverre de verzoekende partijen in hun laatste memorie voor het eerst aanvoeren dat het advies van de afdeling Natuur volledig foutief was, geven zij een nieuwe grondslag aan hun middel en is het niet ontvankelijk.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

16. De verzoekende partijen roepen in een tweede middel de schending in van artikel 145bis, §1, 1/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) “zoals voor de indiening van de bouwaanvraag laatstelijk gewijzigd bij art. 7 van het decreet van 19 juli 2002”, van “het redelijkheidsbeginsel” en van “de algemene en bijzondere motiveringsverplichting”,

“DOORDAT

De Heer Minister in zijn besluit van 03.07.2006 (...) oordeelde de aanvraag van verzoekers tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning bij toepassing van art. 195 quinquies juncto art. 145bis, § 1, 1/ (regularisering) van het bestaande woonhuis te moeten afwijzen als zijnde niet verenigbaar met de bepalingen van art. 145bis § 1, 1/ D.R.O. en dit op grond van volgende motieven :

- dat de uitgevoerde ‘dermate fundamentele verbouwing’ van een oude woning, ‘hier veeleer een herbouwen betreft’ (...). Binnen het geheel van de te overwegen uitzonderingsbepalingen van art. 145 bis § 1 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening komt een dergelijk herbouwen van een woning die gelegen is in een door het gewestplan vastgelegd natuurgebied niet in aanmerking.

TERWIJL

Art. 145 bis, § 1, 1/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij art. 7 van het decreet van 19 juli 2002 bepaalt wat volgt :

‘Art. 145bis. (ing. decr. 13 juli 2001, art. 9)]

§ 1. [Voorzover voldaan is aan de voorwaarden in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen.

Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op:

1/ het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume; (verv. decr. 19 juli 2002, art. 7, I, B.S.: 26 oktober 2002)]’

Art. 195 quinquies van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij art. 8 van het decreet van 8 maart 2002 bepaalt wat volgt :

‘Art. 195 quinquies

[De in de artikelen 145bis en 195bis, eerste lid, 3/, vermelde voorwaarde dat de werken en handelingen gebeuren aan een bestaand vergund of vergund geacht gebouw geldt niet voor vergunningsaanvragen, ingediend vóór 1 februari 2003, voorzover de aanvrager kan aantonen dat de werken of handelingen worden of zijn uitgevoerd aan een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond en geheel of gedeeltelijk vergund was of werd geacht. (verv. decr. 8 maart 2002, art. 8, B.S.: 23 februari 2002)]’

Art. 195 bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij art. 12 van het decreet van 9 juli 2002 bepaalt wat volgt :

‘[Art. 195 bis

De vergunningverlenende overheid en/of, met toepassing van artikel 193, § 2, de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies, kunnen [afwijken van de voorschriften van een plan van aanleg (gew. decr. 13 juli 2001, art. 12, 1/, B.S.: 3 augustus 2001)] indien de aanvraag betrekking heeft op :

(...)

[3/ het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit van een bestaande vergunde woning of een bestaand vergund gebouw, met uitsluiting van verkrotte woningen of gebouwen. Onder instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van een woning of gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door ingrepen, die betrekking hebben op de constructieve elementen. Daaronder wordt onder meer begrepen het vervangen van dakgebinten en het gedeeltelijk vervangen van de bestaande buitenmuren. (gew. decr. 13 juli 2001, art. 12, 2/, B.S.: 3 augustus 2001)]

(...);

Het door de Heer Minister ingeroepen weigeringsmotief betreffende het feit dat het om herbouwwerken gaat en geen verbouwwerken, is volkomen fout nu dit in hoofdzaak gesteund is op een advies dat op 24.01.1995 werd uitgebracht door de Gemachtigde Ambtenaar in een vroeger bouwdoossier (...) n.a.v. de eerste bouwaanvraag, dewelke zelfs nooit verder werd behandeld en ingetrokken werd, en waarin dan ook nooit een eindbeslissing is tussengekomen.

Tegenspraak kon hier dan ook nimmer gevoerd worden.

Bovendien kan niet genoeg beklemtoond worden dat verzoekers steeds de mening en overtuiging toegedaan waren dat zij in werkelijkheid niet-vergunningsplichtige onderhouds- en instandhoudingswerken hebben uitgevoerd.

In dit verband kan niet genoeg beklemtoond worden dat voorafgaandelijk aan de bouwaanvraag dd. 30.01.2003

op 23.06.1994 (...) door verzoekers, hebbende alsdan als architect de Heer Berkein Noël uit Roeselare, een (eerste) bouwaanvraag werd ingediend tot het bekomen van een vergunning tot ‘Verbouwen - saneren - van bestaande woning & berging’ (Ref. Gemeente 94/7297).

Daar aan verzoekers door de gemeentelijke diensten mondeling werd medegedeeld dat in casu onderhoudswerken/instandhoudingswerken toelaatbaar waren, werd bovengenoemde aanvraag dan ook bij brief dd. 07.02.1995 (...) ingetrokken en werd afgezien van de verdere specifieke bouwplannen zoals ingediend.

Op 28.04.1995 (...) wordt door verzoekers, met als Architect de Heer Berkein Noël, een nieuwe gewijzigde (tweede) bouwaanvraag ingediend tot het bekomen van een vergunning voor het ‘Instandhouden van bestaande woning & berging’ (Ref. Gemeente 95/7688).

Ook deze aanvraag werd ingetrokken en dit bij brief dd. 29.05.1995 (...), waarbij werd afgezien van de verdere gewijzigde bouwplannen.

Verzoekers waren ondertussen te rade gegaan bij een andere architect, de Heer Van Biervliet Hendrik uit Nieuwpoort. Laatstgenoemde richtte aan het C.B.S.-Koksijde op 05.06.1995 een brief met de (derde) vraag tot het bekomen van toelating voor het uitvoeren van welbepaalde onderhouds- en saneringswerken, te weten :

- ‘- het vernieuwen van de volledige dakbedekking, inclusief aanbrengen van onderdakplaten, zinken goten en afleiders : het dak zal worden uitgevoerd in een vlaamse dakpan, type ‘Koramic’ van rustieke kleur.
- het vervangen der bestaande elektriciteitsinstallatie, plaatsen van verwarming, rioleringen...
- aanbrengen van zowel vocht- als warmteisolatie...
- vernieuwen en/of herstellen der houten ramen en buitendeuren + isolerende beglazing ...e.d.’

waarop verzoekers door de bevoegde gemeentediensten (de Heer ir. Morel) telefonisch werden ingelicht dat ‘de gevraagde werken niet vergunningsplichtig zijn’ en dit nog zou bevestigd worden door het College van Burgemeester en Schepenen van Koksijde. Dit geschiedde later op 25 juli 1995. (...)

Ondertussen waren verzoekers, volkomen ter goeder trouw, de onderhouds- en instandhoudingswerken gestart op 5 juli 1995.

Nadien is weliswaar discussie gerezen met het Gemeentebestuur indien de uitgevoerde onderhouds- en instandhoudingswerken al-of-niet vergunningsplichtig waren, waarbij het Gemeentebestuur voorhield dat de uitgevoerde werken (gedeeltelijke afbraak en daarvoor noodzakelijke herstelling(s)werken) wel vergunningsplichtig waren.

Verzoekers zijn op het standpunt gebleven dat de door hen uitgevoerde werken wel degelijk noodzakelijke onderhouds- en instandhoudingswerken waren om het sinds meerdere tientallen jaren opgerichte- en bestaande gebouw in goede staat te behouden, zodat deze dan ook niet-vergunningsplichtig waren.

Zij steunden zich hierbij op diverse alsdan gevestigde rechtspraak en rechtsleer, te weten :

Zo weze gesteld dat

‘instandhoudingswerken erin bestaan een zaak ongeschonden of in dezelfde staat te bewaren; dat het onderhoud betrekking heeft op de zorgen en de herstellingen noodzakelijk voor het bewaren in goede staat van zekere zaken;’

‘de wetgever deze begrippen (te weten in(s)standhoudings- & onderhoudswerken) in hun gewone en gebruikelijke betekenis heeft aangenomen door te beslissen, dat de instandhoudings- en onderhoud(s)werken die aan de toepassing van de wet ontsnappen die zijn, welke worden uitgevoerd om het gebouw in goede staat te bewaren (dakvernieuwing, herbouwen van een beschadigde muur) - (zie Rapport van de Heren Hambye en Merchiers, Parl. Doc. Senaat, zitting 1969-70, nr. 525)’

Corr. Luik, 6de K., 12.12.1972, J.T. 1973, 142 (...)

en dat bv. ondermeer als instandhoudings- en onderhoudswerken worden beschouwd :

‘de aard van de schade veroorzaakt ingevolge zware sneeuwval aan twee zijmuren van een hangaar, vereist, op het technisch vlak, de ontmanteling en de heropbouw van deze muren, waarbij deze muren dan ook werden heropgebouwd op de bestaande funderingen en dit met bakstenen van dezelfde soort.

Dergelijke werken houden niets anders in dan een van vroeger bestaand gebouw of constructie in goede staat te bewaren.’

Corr. Luik, 6de K., 12.12.1972, J.T. 1973, 142 (...)

‘het inkapselen van electriciteitsleidingen in muren,

‘het aanleggen of vervangen van afvoerbuizen van riolering,

‘het vernieuwen van een dak

‘het aanbrengen van een dakisolatie

‘het aanleggen van een zoldering

‘de verdeling van de ruimte van een bovenverdieping of een gelijkvloers door middel van muurtjes in snelbouwmaterialen ter vervanging van bestaande schotten in hout of bepleisterde balken

‘verbeteringen, herstellingen of vervangingen aan een binnenruimte Antwerpen, 9de K., 20.06.1986, R.W. 1986-87, 1265-8 (...)

Gelet de sinds aanvang 1994 tussengekomen talloze decreetswijzigingen en begripwijzigingen, hebben verzoekers geoordeeld op 30.01.2003 een regularisatie-bouwaanvraag in te dienen voor het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume, welke bestaande woning, opgericht lang vóór 1962, dient geacht vergund te zijn, dit alles bij toepassing van art. 195 quinquies juncto 145 bis § 1, 1/, van het decreet van 18 mei 1999, zoals ingevoegd bij de decreten van 8 maart 2002 en 19 juli 2002.

Er kan niet voorbijgegaan worden aan het feit dat over de jaren heen zowel in de decreetsbepalingen als in de rechtspraak en rechtsleer tal van onderscheiden teksten met een verschillende draagwijdte werden vastgesteld, en tegenstrijdige verklaringen en standpunten werden ingenomen nopens het begrip ‘Herbouwen’ en ‘Verbouwen’, waarbij dan ook de grensbepaling tussen wat te aanzien is als ‘Verbouwingswerk’ of ‘Herbouwingswerk’ als zeer uiteenlopend werd beschouwd en te beschouwen is.

De Heer Minister kon zich dan ook bezwaarlijk beroepen op een - tot medio maart 1996 (...) aan verzoekers onbekend - gebleven eenzijdig advies van de Gemachtigde Ambtenaar dd. 24.01.1995 (...) om hieruit vertrekkend de nadien door verzoekers uitgevoerde werken te beoordelen als ‘Herbouwwerken’ (in de betekenis er aan gegeven op 24.01.1995), waar de uitgevoerde werken dienden beoordeeld te worden ‘Verbouwingen’ te zijn in het licht van de evolutie van de wijziging der begrippen tot medio 2002 en overeenkomstig de decreetswijziging van 19.07.2002, art. 7 (B.S. 26.10.2002).

Kortom : waar het hier een zuiver catalogeren van werken betreft binnen het kader van het ‘Verbouwen’ of ‘Herbouwen = niet-verbouwen’, behoorde het aan de Heer Minister dat hij op een omstandige wijze en zeer nauwkeurig de effectief uitgevoerde werken zou hebben beschreven, om deze nadien te toetsen aan de juiste decreets-inhoud van de onderscheiden begrippen op het ogenblik van de regularisatieaanvraag dd. 30.01.2003.(...)

Dit is in casu niet geschied. Zowel rechtens als in feite diende de toetsing in concreto en specifiek te geschieden door de Heer Minister, hetgeen niet gebeurde.

Waar Uw Hoog Rechtscollege in de uitvoering van haar wettigheidstoezicht bevoegd is na te gaan of de bevoegde overheid bij het weigeren van de vergunning - zoals in casu - is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de uitgevoerde werken wel degelijk dienden aanzien te worden als ‘verbouwingen’, zoals vastgesteld in art. 145 bis § 1, 1/ D.R.O. zoals gewijzigd bij Decreet van 19.07.2002 en geenszins als ‘herbouwwerken’ zoals deze werden omschreven door de Heer Minister, daar zal Uw Hoog Rechtscollege dan ook wel degelijk kunnen vaststellen dat de beslissing van de Heer Minister niet gesteund is op deugdelijke gronden, en dat de Heer Minister de hem ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend, zodat zijn beslissing dan ook dient vernietigd te worden.

Niettemin moet in deze vastgesteld worden dat de Heer Minister dan in tegenspraak komt met zichzelf met zijn beslissing waar hij ingaat op het beroep van de Gemachtigde Ambtenaar en de door de Bestendige Deputatie verleende vergunning vernietigd.

Op blz. 5 van zijn besluit in de 4^{de} overweging aldaar stelt hij duidelijk :

‘dat met andere woorden, de werken die nodig waren om deze voormalige vissershoeve weer bewoonbaar te maken, minstens fundamentele verbouwingswerken betreffen’

Ook op blz. 6 van zijn besluit in de 2^{de} overweging aldaar stelt hij duidelijk :
‘dat de aanvraag strikt genomen voldoet aan de technische bepalingen van artikel 145 bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;’

TOELICHTING

Zo beperkte zich bv. het begrip ‘verbouwen’ in het art. 43, § 2, 10^{de} lid van het C.D.R.O. van 22.10.1996 tot :

‘Verbouwen’ kan slechts worden toegestaan voor zover minstens de volgende elementen worden behouden :

- 60 % van de buitenmuren
- de dakvorm
- het aantal bouwlagen’

Minister Dirk Van Mechelen antwoordde op 03.07.2001 in het Vlaams Parlement naar aanleiding van de Algemene bespreking op een vraag van de Heer Decaluwe Carl naar het onderscheid tussen herbouwen en verbouwen :

‘dat verbouwen in principe gebeurt binnen de bestaande buitenmuur en dat bij herbouwen nieuwe (buiten)muren worden opgericht’

(Parl. Hand. (2000-2001), stuk 720, Nr 4, blz. 21, linkse kolom)

Het begrip ‘herbouwen’ werd duidelijk omschreven in de rechtspraak van het Hof van Cassatie in haar arrest nr. C.97.0276.N van 11.05.2000, waarbij de voorziening van het Vlaamse Gewest als ongegrond werd afgewezen.

In voornoemd arrest werd duidelijk geoordeeld onder de beoordeling van het tweede onderdeel :

‘Dat met herbouwen wordt bedoeld het opnieuw bouwen van een gebouw met een gelijkaardig volume als dat van het gebouw dat volledig of voor het belangrijkste deel is afgebroken’

Het tweede middel is dan ook gegrond”.

Beoordeling

17. In zoverre de verzoekende partijen voor het eerst in hun memorie van wederantwoord aanvoeren dat de verwerende partij in het bestreden besluit volkomen ten onrechte heeft geoordeeld dat de bouwplaats is gesitueerd in zowel habitatrictlijn- als vogelrichtlijngebied en eveneens een volkomen verkeerde toepassing heeft gemaakt van de artikelen 14 en 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna: het decreet natuurbehoud) en van artikel 4 DRO, geven zij een nieuwe grondslag aan het middel en is het onontvankelijk.

18. In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen in hun middel, zoals het is geformuleerd in hun verzoekschrift, stellen, heeft de verwerende partij in het bestreden besluit niet geoordeeld dat het in casu om herbouwingswerken gaat. In het bestreden besluit overweegt de verwerende partij immers dat “de werken (...) minstens fundamentele verbouwingswerken betreffen” en dat “de aanvraag strikt

genomen voldoet aan de technische bepalingen van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening”. Het middel mist feitelijk grondslag

Het middel is onontvankelijk.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

19. De verzoekende partijen voeren het volgende derde middel aan :

“Schending van

- artikel 145 bis, § 1, 1/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals voor de indiening van de bouwaanvraag laatstelijk gewijzigd bij art. 7 van het decreet van 19 juli 2002,

in samenlezing met een volkomen verkeerde toetsing van de bouwplaats (Kad. Perceel nr. 437A) aan het toepassingsgebied van de Habitat-richtlijn- en Vogelrichtlijngebied en

dan ook een volkomen verkeerde toepassing van art. 14 en 16 van het Natuurbehoudsdecreet van 21.10.1997 en art. 4 D.R.O..

- * het gelijkheidsbeginsel

DOORDAT

De Heer Minister in zijn besluit van 03.07.2006 oordeelde dat de bouwplaats gesitueerd is in zowel het Habitatrichtlijn-gebied als in een Vogelrichtlijn, om hieruit dan bij toepassing van het Natuurbehoudsdecreet en art. 4 D.R.O. te besluiten dat de beslissing van de bestendige deputatie niet kan bijgetreden worden.

TERWIJL

Een nauwkeurig nazicht van de onderscheiden van toepassing zijnde plannen duidelijk aantoont dat

- de bouwaanvraag slechts en uitsluitend de woning betreft, dewelke gelegen is, samen met nog meerdere andere gebouwen - die niet het voorwerp uitmaken van de regularisatieaanvraag van verzoekers - binnen het kadastraal perceel 437a. (...)
- de woning en het perceel 437a, overeenkomstig de Natura 2000 kaarten (...), NIET gelegen zijn binnen het Vogelrichtlijngebied.
- de woning en het perceel 437a, overeenkomstig de Natura 2000 kaarten (...), NIET gelegen zijn binnen het Habitat- richtlijngebied.

Dat zelfs dient vastgesteld dat de woning en het perceel 437a, overeenkomstig de kaarten van de GEN-gebieden (...), ook NIET gelegen zijn binnen een VEN/IVON-gebied.

Dat eveneens dient vastgesteld dat de woning en het perceel 437a, overeenkomstig de kaarten betreffende het bestaan van een eventueel ‘Recht van Voorkoop’, NIET gelegen zijn binnen enig Natuurinrichtingsproject ; en eveneens NIET gelegen zijn binnen enig Vlaams en erkend natuureservaat. De enige voorkoopperimeter is deze betreffende de Wooncode. (...)

Dat in meerdere orde dient vastgesteld dat de woning en het perceel 437a eveneens NIET gelegen zijn in beschermd duingebied/voor duingebied belangrijk landbouwgebied. (...)

Dat dit alles eveneens duidelijk vaststelbaar is op het plan gevoegd bij het Voorontwerp van het GRUP 2 'Corridor Schipgat-Doornpanne', waar duidelijk de hierboven onderscheiden gebieden zijn aangeduid en afgebakend. (...)

Hieruit volgt dan ook dat uiteraard de door de Heer Minister ingeroepen artikelen van het Natuurbehoudsdecreet (Art. 14 en 16) en het D.R.O. (Art. 4) niet van toepassing zijn op de woning voorwerp van de regularisatieaanvraag, noch op het perceel waarbinnen de woning van verzoekers gelegen is.

Het was de Heer Minister dan ook rechtens en feitelijk volstrekt onmogelijk tegen de regularisatieaanvraag van verzoekers enige op het Natuurbehoudsdecreet juncto art. 4 D.R.O. steunende weigeringsgrond in te roepen.

Verzoekers hebben er het raden naar waar deze werkelijke grove vergissingen werden begaan.

Zij kunnen slechts vaststellen :

Uit het door de Heer Dir.-Generaal bij de AROHM op 26.03.2004 (...) medegedeeld stuk, te weten 'Advies Afdeling Natuur van AMINAL' (dd. 13.02.2003) (...) dient vastgesteld dat deze Afdeling op een volkomen foutieve wijze heeft voorgehouden dat het perceel waar de woning zou worden opgericht, gesitueerd was in het Habitatrichtlijngebied en het Vogelrichtlijngebied.

De desbetreffende kaarten Natura 2000 (...) tonen duidelijk aan dat deze situering volledig foutief was.

Navolgend werden deze foutieve gegevens 'klakkeloos' overgenomen door het C.B.S.-Koksijde in hun vooradvies dd. 01.04.2003. (...)

Zelfde foutieve gegevens werden dan ook 'klakkeloos' overgenomen in het advies van de Gemachtigde Ambtenaar dd. 28.05.2003 (...), waar dan volledig foutief vermeld wordt dat de aangevraagde werken gelegen zijn in de 'bufferzone van een vogelrichtlijngebied', en palen aan een 'habitatrichtlijngebied'. (...)

Navolgend geschiedde dan de volledig foutieve situering, zowel in het Besluit van het C.B.S.-Koksijde dd. 17.06.2003 (...), als nadien in het Besluit van de Bestendige Deputatie dd. 20.11.2003 (...) en vervolgens in het thans bestreden besluit van de Heer Minister dd. 03.07.2006 (...).

Dat al deze diensten dan ook de plaats van de aangevraagde werken volledig foutief situeerden moge dan ook duidelijk blijken uit de onderscheiden kaarten. (...)

Waar zoals hierboven reeds aangehaald Uw Hoog Rechtscollege in de uitvoering van haar wettigheidstoezicht bevoegd is na te gaan of de bevoegde overheid bij het weigeren van de vergunning - zoals in casu - is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het door haar genomen besluit is kunnen komen,

zal Uw Hoog Rechtscollege dan ook wel degelijk kunnen vaststellen dat de Heer Minister is uitgegaan van volkomen foutieve gegevens qua situering van de bouwplaats ten overstaan van de onderscheiden gebieden, zodat zijn beslissing dan ook niet gesteund is op deugdelijke gronden, en de Heer Minister dan ook de aan hem ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft kunnen uitoefenen, laat staan in feite verkeerd heeft uitgeoefend, zodat zijn beslissing dan ook dient vernietigd te worden.

Desbetreffend kan niet genoeg verwezen worden naar de door hem aangehaalde overwegingen (2^{de}, 3^{de} en 4^{de}) op blz. 6 van het ministerieel besluit, die alle gestart zijn vanuit volkomen verkeerde feitelijke gegevens.

EN DOORDAT

de Heer Minister, zich volkomen ten onrechte steunend op deze volkomen foutieve feitelijke gegevens (t.w. situering van de bouwplaats in het Habitatrichtlijn-gebied en in het Vogelrichtlijngebied) en qua besluitvorming

hierbij steunend op de art. 14 en 16 van het Natuurbehoudsdecreet en art. 4 D.R.O..

TERWIJL

dient vastgesteld dat in tal van andere dossiers binnen Koksijde-Oostduinkerke, waar de bouwplaatsen wel waren gelegen binnen het Natuurgebied & Natuurgebied met wetenschappelijke waarde, binnen het Habitatrichtlijn- en/of Vogelrichtlijngebied, en binnen het Duinendecreet en/of VEN, enz... de stedenbouwkundige vergunningen wel werden verleend aan de onderscheiden bouwaanvragers en dit op gunstig advies van de Gemachtigde Ambtenaar, waar noodzakelijk gunstig advies van de Afdeling Land, en ongunstig advies van de Afdeling Natuur ;

tevens dient vastgesteld dat tegen deze vergunning-verlening geen beroep werd ingesteld door de Gemachtigde Ambtenaar, zodat al deze vergunningen dan ook definitief zijn geworden...

Verzoekers wensen desbetreffend dan ook te verwijzen naar de stedenbouwkundige vergunningen verleend

op	aan	doss.nr.
16.07.2002	Desmet-Desloovere (...)	2001/10398
voor	renovatie van bestaande woning en bijgebouwen - regularisatie (cfr. aanvraag)	
	Gewestplan agrarisch gebied	
	Advies Stedenbouw	gunstig
16.11.2004	Dewulf Filip (...)	2004/11603
voor	verbouwen van woning en schuur (cfr. aanvraag)	
	verbouwen en uitbreiden van residentiële woning (cfr. advies Gemachtigde Ambtenaar)	
	Gewestplan	reservatiegebied
		luchtvaart
	Duinendecreet	in voor het
		duingebied
		belangrijk
		landbouwgebied
	Vogelrichtlijngebied	in bufferzone van
		vogelrichtlijngebied
	Habitatrichtlijngebied	in bufferzone van
		habitatrichtlijngebied
	Advies Stedenbouw	gunstig
	Afdeling Land	gunstig onder
		voorbehoud
22.12.2004	Lefebure-Holemans (...)	2004/11658
voor	renoveren en verbouwen van woning (cfr. aanvraag)	
	verbouwen van residentiële woning (cfr. advies Gemachtigde Ambtenaar)	
	Gewestplan	natuurgebied
	Habitatrichtlijngebied	in bufferzone van
		habitatrichtlijngebied
	Advies Stedenbouw	gunstig
	Afdeling Natuur	gunstig onder
		voorbehoud
20.12.2005	Franck-Declercq (...)	2005/12098
voor	regulariseren van verbouwing van bestaande woning met bijgebouwen (cfr. aanvraag)	
	verbouwen van woning (cfr. advies Gemachtigde Ambtenaar)	

	Gewestplan	natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuureservaat
	Vogelrichtlijngebied	in vogelrichtlijngebied
	Habitatrichtlijngebied	in habitatrichtlijngebied
20.12.2005 voor	Advies Stedenbouw Afdeling Natuur Loones Else (...) verbouwen van bestaande ééngezinswoning (cfr. aanvraag) verbouwen van zonevreemde woning (cfr. advies Gemachtigde Ambtenaar) Gewestplan (1976) Gewestplan (Aanvulling)	gunstig ongunstig 2005/12130 natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuureservaat
	Vogelrichtlijngebied	in vogelrichtlijngebied
	Habitatrichtlijngebied	in habitatrichtlijngebied
25.01.2006 voor	VEN Advies Stedenbouw Afdeling Natuur Van Almenkerk Jeroen (...) renoveren dak zonder volumeuitbreiding (115m²), plaatsen van velux type GGI 6stuks heraankleden van buitengevels met crepie en houten beplanking en renoveren van he(t) interieur naar hedendaagse noden (cfr. aanvraag) verbouwen en renoveren van zonevreemde woning (cfr. advies Gemachtigde Ambtenaar) Gewestplan	gunstig ongunstig 2005/12188 natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuureservaten
	Vogelrichtlijngebied	in vogelrichtlijngebied
	Habitatrichtlijngebied	in habitatrichtlijngebied
12.04.2006 voor	VEN Advies Stedenbouw Afdeling Natuur Sonnevile Lien (...) verbouwen en instandhouden van woning (cfr. aanvraag) verbouwen van zonevreemde woning, zonder volumevermeerdering (cfr. advies) Gemachtigde Ambtenaar) Gewestplan Duinendecreet	gunstig ongunstig 2005/12264 agrarisch gebied in voor bescherming van de

27.06.2006 voor	Habitatrichtlijngebied	duinen belangrijk landbouwgebied in bufferzone van habitatrichtlijn- gebied
	Advies Stedenbouw Afdeling Land Afdeling Natuur	gunstig gunstig ongunstig
	David-Ameel (...)	2005/12268
	herinrichten van woning en aanvraag)	bijgebouwen (cfr.
	verbouwen woning met annex zijnde woonruimte en berging (cfr. advies Gemachtigde Ambtenaar)	
	Gewestplan	agraris gebied
	Duinendecreet	in voor het duingebied belangrijk landbouwgebied
	Habitatrichtlijngebied	in bufferzone van habitatrichtlijn- gebied
	Advies Stedenbouw Afdeling Land Afdeling Natuur	gunstig gunstig ongunstig

Evenzo moge verwezen worden naar het Dossier Nevejan (...) waar eveneens de stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Dossier hierboven onder de feitelijke gegevens (...) uitgebreid aangehaald, en hierbij dan ook 'brevitatis causa' als uitdrukkelijk hernomen.

Uit dit alles blijkt en staat dan ook vast de grove schending van het gelijkheidsbeginsel nu blijktbaar aan derden werd verleend wat verboden wordt aan verzoekers.

Het derde middel is dan ook gegrond".

Beoordeling

20. Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden.

De verzoekende partijen zetten niet uiteen op welke wijze het bestreden besluit een schending uitmaakt van artikel 145bis, §1, 1/ DRO. In zoverre een schending van deze bepaling wordt aangevoerd is het middel niet ontvankelijk.

21. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden als in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk werden behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. Dit houdt in dat er pas sprake kan zijn van een schending wanneer de gevallen waarmee wordt vergeleken, uitgaan van éénzelfde overheid. Het behoort aan de verzoekende partij die aanvoert dat het

gelijkheidsbeginsel werd geschonden, dit in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aan te tonen.

In casu voeren de verzoekende partijen enkel vergunningen aan die werden verleend door het college van burgemeester en schepenen terwijl het bestreden besluit werd genomen door de bevoegde Vlaamse minister. Bijgevolg gaan de gevallen waarmee de huidige zaak wordt vergeleken niet uit van éénzelfde overheid en kan alleen al daarom niet tot een schending van het gelijkheidsbeginsel worden besloten.

22. Artikel 16, §1 van het decreet natuurbehoud bepaalt wat volgt :

“In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen”.

In de Memorie van Toelichting (Parl.St. Vl. Parl. 1996-97, nr. 690/1, 11) wordt omtrent deze bepaling onder meer gesteld wat volgt:

“Dit artikel geeft uitvoering aan het principe van de integratie. Dit betekent dat in de besluitvorming op andere beleidsterreinen van het Vlaamse Gewest en van de ondergeschikte besturen steeds rekening gehouden wordt met de ‘natuur’ en omgekeerd. Het natuurbeleid geeft de randvoorwaarden aan die de andere beleidsdomeinen in acht dienen te nemen, wil een effectieve realisering van het natuurbeleid mogelijk zijn. In de besluitvorming moet er alleszins zorg voor gedragen worden dat er op geen enkele wijze vermijdbare schade aan de natuur ontstaat. Bij elk afwegingsproces moet deze bekommernis steeds worden meegenomen”.

Zoals de bevoegde minister voor de parlementaire commissie verklaarde (Parl. St. Vl. Parl. 1996-97, nr. 690/9, 6-7), wordt met deze verplichting het voeren van een “horizontaal beleid” beoogd krachtens hetwelk overwegingen van natuurbehoud een rol dienen te spelen bij elke beslissing die gevolgen kan hebben voor de natuur. Inzake hoofdstuk IV “Algemene maatregelen ter bevordering van het natuurbehoud” van het decreet natuurbehoud, waaronder artikel 16 is opgenomen, zet de minister onder meer uiteen wat volgt:

“Het hoofdstuk met horizontale maatregelen definieert ook een algemene zorgplicht, waarbij alle nodige maatregelen verplicht te nemen zijn die redelijkerwijze kunnen worden gevraagd om de vernietiging van of schade aan natuurwaarden te voorkomen, te beperken of te herstellen.

Dit wordt verder vorm gegeven in de toets bij vergunningen door de overheden dat vermijdbare schade aan natuur moet worden vermeden.

Dit artikel geeft uitvoering aan het principe van de integratie en betekent dat in de besluitvorming op andere beleidsterreinen van het Vlaamse Gewest en van de provinciale en lokale besturen steeds met de natuur rekening moet worden gehouden”.

Gelet op zijn decretaal vastgelegde horizontale werking is het voormelde artikel 16 ook van toepassing ingeval van een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning.

Uit het voorafgaande volgt dat het feit dat de bouwplaats al of niet net in of net buiten habitat- en vogelrichtlijngebied ligt, er niet aan in de weg staat dat een vergunningverlenende overheid steeds moet rekening houden met de natuur en dat zij de vergunning kan weigeren wanneer zij, gebruik makend van haar discretionaire bevoegdheid, van mening is dat er anders vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan. In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen poneren, geldt in casu dan ook de natuurtoets van artikel 16 van het decreet natuurbehoud.

Het middel is ongegrond.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

23. De verzoekende partijen roepen in een vierde middel de schending in van “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur”, van het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet) en van “de materiële en formele motiveringsplicht opgenomen in artikel 53, §3, 1^{ste} lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en zoals navolgend gewijzigd”,

“DOORDAT

de redengeving van de gegrondverklaring van het beroep en de weigering der vergunning door de Heer Minister geenszins op een deugdelijke, afdoende en correcte wijze is gemotiveerd; minstens dient gesteld dat de in het bestreden besluit aangehaalde motieven niet pertinent noch draagkrachtig zijn, noch gesteund op juiste feitelijke gegevens, zodat de beslissing dan ook werd genomen met schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Uiteraard is ook het gelijkheidsbeginsel geschonden, nu de Heer Minister zonder meer is voorbijgegaan aan de feitelijkeheden en beoordeling betreffende het dossier ‘Nevejan’ (...), waar effectief herbouwingswerken gebeurden, en waarnaar verzoekers uitdrukkelijk hebben verwezen, naast de meerdere ander aangehaalde dossiers (...) onder het derde middel.

TERWIJL

De bij artikel 53, § 3, eerste volzin, van het gecoördineerd decreet van 22.10.1996 opgelegde motiveringsplicht verplicht weliswaar niet de Heer Minister alle door verzoekers aangevoerde argumenten één voor één in Zijn besluit te beantwoorden en te weerleggen.

Aan voornoemd voorschrift van zoëven vermelde decreetsbepaling is immers voldaan, aldus de gevestigde rechtspraak van de Raad van State, wanneer de uitspraak over het bouwberoep de met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop die beslissing is gesteund, derwijze dat het de aanvraagster mogelijk is om met kennis van zaken ertegen op te komen, en dat de Raad van State, in de uitoefening van de wettigheidscontrole, kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, in hoeverre zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen. (...)

Zelfs indien zou worden voorgehouden dat op het stuk van de motiveringsverplichting de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van supplétoire aard is nu artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze 'slechts van toepassing is op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen', dan nog weze duidelijk gesteld dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, zodat dan ook in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn.

Feit is dat in deze, wars van de decretale verplichting zoals vastgelegd in art. 53 § 3, 1^{ste} lid D.O.R.O., de formele motiveringsplicht werd geschonden nu de Minister zich geenszins in casu in een 'concreet' en 'specifiek' gemotiveerde beslissing heeft uitgesproken en dat uit de ongegrond-verklaring van het beroep en de weigering van de bouwvergunning geenszins blijkt dat alle aangebrachte elementen concreet werden onderzocht, laat staan om welke zeer specifieke motieven en feitelijke inschattingen zij uiteindelijk werden verworpen en het project als niet-vergunbaar werd geacht.

Hooguit werd geoordeeld op tal van volkomen foutieve gegevens en éénzijdige vaststellingen, die nimmer het voorwerp uitmaakten van enig tegensprekelijk onderzoek (t.w. de door verzoekers uitgevoerde onderhouds- en instandhoudingswerken).

Het is maar al te duidelijk dat de weigering van de vergunning zoals in casu dient gezien als een bewijs van de willekeur - zekerlijk in het licht van wat vergund werd aan 'Nevejan' (...) en de hierboven in het derde middel aangehaalde dossiers (...).

Het is een duidelijk bewijs van de twee maten en twee gewichtenpolitiek waarmede de regelgeving wordt toegepast en waarvan de burger - in casu verzoekers - uiteindelijk het slachtoffer zijn. Kortom een schending van het redelijkheids- en gelijkheidsbeginsel.

Met reden kunnen verzoekers dan bovendien ook stellen dat de Heer Minister, door het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning aan verzoekers, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur heeft miskend en het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel heeft geschonden.

Ook het vertrouwensbeginsel heeft hij geschonden, nu verzoekers in alle redelijkheid mochten verwachten dat hen de regularisatievergunning zou worden verleend.

Het feit dat deze specifieke mogelijkheid tot regularisatie voorzien werd in de korte periode van aanvang november 2002 tot uiterlijk 30.01.2003 toont meer dan ooit de desbetreffende wil aan van de decreetgever om effectief te regulariseren.

Het vierde middel is dan ook gegrond”.

Beoordeling

24. In zoverre de verzoekende partijen een schending van het gelijkheidsbeginsel aanvoeren, moet het middel verworpen worden om de reden vermeld onder randnummer 21 bij de beoordeling van het derde middel.

25. Gelet op het suppletoir karakter van de motiveringswet, kan de ingeroepen schending van de formele motiveringsverplichting enkel geacht worden rechtsgeldig te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet, dat aan de minister, wanneer hij uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze die is opgelegd in de motiveringswet.

Wanneer de minister op grond van het voormelde artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet in beroep uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, treedt hij niet op als administratief rechtscollege, maar als orgaan van het actief bestuur. Daaruit volgt dat hij, om te voldoen aan de aan hem opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe is gehouden om al de in het beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden, maar dat het volstaat dat hij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke redenen zij is verantwoord, zodat de aanvrager of de belanghebbende derde met kennis van zaken tegen de beslissing kan opkomen en de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen.

De Raad van State is niet bevoegd om zijn beoordeling in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid is uitgegaan van de juiste gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

26. Bij de beoordeling van het tweede en het derde middel is reeds vastgesteld dat het bestreden besluit niet gestoeld is op artikel 145bis DRO, maar artikel 16 van het decreet natuurbewoud, bepaling die in casu toepassing kon vinden.

In de vergunningsaanvraag hebben de verzoekende partijen de “Gulden Zandstraat 74” te “Koksijde-Oostduinkerke”, kadastraal bekend “sectie E -

nrs. 437, 438 en 439”, vermeld als “plaats waar (zij) de werken of handelingen (zullen) uitvoeren”. Blijkens de stukken van het dossier geldt voor deze percelen de gewestplanbestemming natuurgebied en bevinden zij zich deels in habitatrictlijngebied. Gelet op deze gegevens heeft de verwerende partij in het bestreden besluit terecht tot hun ligging in “kwetsbaar gebied” kunnen besluiten. De omstandigheid dat de kwestieuze paardenvisserswoning zelf niet in habitatrictlijngebied is gelegen en geen enkel van de percelen in vogelrichtlijngebied, doet aan het voormelde geen afbreuk. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij in het bestreden besluit als kennelijk onredelijk of onjuist moet worden beschouwd.

27. De verzoekende partijen tonen geenszins een schending van het redelijkheids-, zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginsel aan, nog daargelaten de vraag of zij zich, na het uitvoeren van werken zonder over de vereiste voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te beschikken, met goed gevolg op een schending van deze beginselen kunnen beroepen.

Het middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drie juni 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens